

第 二 案：「變更臺南都會公園特定區計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」再提會討論

說 明：本案業經本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會審議通過，為配合主要計畫刪除原都市設計規定之建築退縮、停車空間劃設標準，本案擬分別增列土地使用分區管制要點第 10 點、第 11 點之規定，爰再提會討論。

決 議：准照本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會決議及本次提會資料內容（詳附錄）通過。

【附錄】提會資料

108.9.27 第 83 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明		
【都市設計】 <u>四、都市設計管制</u> ː <u>(三)本特定區內之各種土地使用分區、公共設施用地及公用事業設施之退縮建築規定如下：</u>			十、建築退縮規定： <u>(一)本特定區內之各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築依下表規定辦理：</u>			1.原刪除「都市設計」第四點(三)建築退縮納入本要點規定。 2.增列計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。		
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註			
住宅區	自道路境界線至少退縮 <u>五公尺</u> 建築	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	住宅區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 <u>五公尺</u> 建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。			
商業區	退縮 <u>五公尺</u> 建築(如屬角地應兩面退縮)。		商業區	退縮 <u>五公尺</u> 建築。				
工業區	自道路境界線至少退縮 <u>五公尺</u> 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 <u>二公尺</u> 。	1.建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	工業區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 <u>五公尺</u> 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 <u>二公尺</u> 。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。			
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮 <u>十公尺</u> 建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮		污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮 <u>十公尺</u> 建築，如有設置圍牆之必要				

108.9.27 第 83 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文		說明
變電所 用地	<u>三</u> 公尺。			者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮 <u>3</u> 公尺。	
	自變電所用地邊界線至少退縮 <u>五</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮 <u>三</u> 公尺。		變電所 用地	自變電所用地邊界線至少退縮 <u>五</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮 <u>3</u> 公尺。	
其他土地 使用分區、 公共設施 用地及公用 事業設施	自道路境界線至少退縮 <u>五</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 <u>三</u> 公尺。		其他土地 使用分區、 公共設施 用地	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 <u>五</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 <u>3</u> 公尺。	
			(二)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。		
【都市設計】 <u>四、都市設計管制</u> ： (四)本 <u>計畫</u> 區住宅區、商業區之 <u>建築基地</u> 於 <u>申請建築</u> 時， <u>應設置</u> 之停車空間標			<u>十一、停車空間劃設標準</u> (一)本 <u>特定</u> 區住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：		1.原刪除「都市設計」第四點(四)停車空間劃設標準納入本要點規定。 2.數字改以阿拉伯數字表示，並依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。
			總樓地板面積	停車	

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明																				
準如下： <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td><u>二五〇</u>平方公尺以下(含<u>二五〇</u>平方公尺)</td><td>設置<u>一</u>部</td></tr><tr><td>超過<u>二五〇</u>平方公尺至<u>四〇〇</u>公尺</td><td>設置<u>二</u>部</td></tr><tr><td>超過<u>四〇〇</u>平方公尺至<u>五五〇</u>公尺</td><td>設置<u>三</u>部</td></tr><tr><td colspan="2"><u>以下類推</u></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	<u>二五〇</u> 平方公尺以下(含 <u>二五〇</u> 平方公尺)	設置 <u>一</u> 部	超過 <u>二五〇</u> 平方公尺至 <u>四〇〇</u> 公尺	設置 <u>二</u> 部	超過 <u>四〇〇</u> 平方公尺至 <u>五五〇</u> 公尺	設置 <u>三</u> 部	<u>以下類推</u>		<table><tr><td></td><td>設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)</td><td>設置<u>1</u>部</td></tr><tr><td>超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平方公尺</td><td>設置<u>2</u>部</td></tr><tr><td>超過 <u>400</u> 平方公尺至 <u>550</u> 平方公尺</td><td>設置 <u>3</u> 部</td></tr><tr><td colspan="2"><u>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</u></td></tr></table> <u>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</u> <u>(三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</u>		設置標準	250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)	設置 <u>1</u> 部	超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平方公尺	設置 <u>2</u> 部	超過 <u>400</u> 平方公尺至 <u>550</u> 平方公尺	設置 <u>3</u> 部	<u>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</u>		
總樓地板面積	停車設置標準																					
<u>二五〇</u> 平方公尺以下(含 <u>二五〇</u> 平方公尺)	設置 <u>一</u> 部																					
超過 <u>二五〇</u> 平方公尺至 <u>四〇〇</u> 公尺	設置 <u>二</u> 部																					
超過 <u>四〇〇</u> 平方公尺至 <u>五五〇</u> 公尺	設置 <u>三</u> 部																					
<u>以下類推</u>																						
	設置標準																					
250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)	設置 <u>1</u> 部																					
超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平方公尺	設置 <u>2</u> 部																					
超過 <u>400</u> 平方公尺至 <u>550</u> 平方公尺	設置 <u>3</u> 部																					
<u>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</u>																						
<u>十</u>、為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。	<u>十二</u>、為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。	點次調整。																				
<u>十一</u>、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理： (一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦	<u>十三</u>、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理： (一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦	點次調整。																				

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產： 1.若未發現文化資產則得依法發照。 2.若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第42條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第45條之規定發掘，第47條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。 3.若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 (二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。 (三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。	理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產： 1.若未發現文化資產則得依法發照。 2.若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第42條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第45條之規定發掘，第47條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。 3.若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 (二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。 (三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。	
<u>十二</u>、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	<u>十四</u>、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	點次調整。

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<u>十三</u> 、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。	<u>十五</u> 、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。	點次調整。
<u>十四</u> 、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	<u>十六</u> 、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	點次調整。
<u>十五</u> 、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	<u>十七</u> 、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	點次調整。
<u>十六</u> 、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	<u>十八</u> 、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	點次調整。